



Municipalidad de Garabito
Certificado de Uso de Suelo

Tramitado por Boletín 12286		Consecutivo CUS-12286-2022		¿Existe Plan Regulador? No		 Frente a: Acceso No Clasificado
Número de Ffaca 8- 0159544		Horizontal:		Derechos 000		
Coordenada Centro Ffaca en CRTMOS: X:435754.7 Y:1086537.2		Plano Catastrado P- 1216151-2008		Área de la Ffaca		 Tipo de Zona: Área Mixta Consolidada: Residencial-Comercial
				En m2: 2000,00 En Ha: 0,200		
Reglamentos Aplicados: Como el Cantón de Garabito no posee plan regulador, debe aplicarse lo dispuesto en toda la legislación urbanística actual, tales como Ley de Planificación Urbana, los reglamentos establecidos en el artículo 21 de dicha Ley (Reglamento de Construcciones, Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones, entre otros), Ley y Reglamento de Condominios, y demás normativa pertinente, vinculante y conexa al uso solicitado según análisis técnico.						
Afectación por rfo, cuerpos de agua, Patrimonio Natural del Estado o Áreas Silvestres Protegidas (Si existieren afectaciones observadas aplican retrojos conforme al artículo 33 de la Ley Forestal y demás relacionados, conexos y vinculantes, mismos que serán establecidos por el INVU o por MINAE según corresponda y serán requisito para el Permiso de Construcción o Patente, todo de conformidad con los artículos del 82 al 93 del Reglamento de Construcciones del INVU) No						
Otras Afectaciones observadas: (Si existieren otras afectaciones observadas en el análisis se indicarán en el campo de observaciones para que se presenten los alineamientos que correspondan, mismos que serán requisito para el Permiso de Construcción o Licencia Comercial, todo de conformidad con los artículos del 82 al 93 del Reglamento de Construcciones del INVU) No						
Altura de Construcción para la zona: Todo lo relacionado con Alturas de Edificaciones, será regulado en su defecto por lo establecido en el ARTÍCULO 99 del Reglamento de Construcciones del INVU		RENTES MÍNIMOS: Aplica artículos 15, 16, 20, 26, 52, 56, 57, 62 y 96 del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones del INVU, así como 145 y 213 del Reglamento de Construcciones del INVU, entre otros conexos, concordantes y vinculantes según el uso solicitado.		Cobertura Máxima: Aplica Artículo 95 del Reglamento de Construcciones del INVU. La Cobertura abarca toda construcción asociada (vivienda, edificios, accesos, parques, ranchos, piscina, pozos, entre otros). El porcentaje indicado se calcula en relación con el área lote. - USO RESIDENCIAL, COMERCIAL U HOSPEDAJE: 75% u 80% en Lote Equívoro		
Lote Mínimo + USO RESIDENCIAL Y COMERCIAL: 120m ² (Depende del Uso Solicitado): + USOS DE HOSPEDAJE: 280m ²		Densidad: + USO RESIDENCIAL: 20		Cobertura Máxima: + USO COMERCIAL: 33 1 Unidad Habitacional por cada 100m ² (se calcula el máximo posible con base en el artículo 162 del Reglamento de Construcciones del INVU para unidades habitacionales de 3 habitaciones SIN Alcantarillado Sanitario o Planta de Tratamiento; en caso de diseños específicos de un proyecto se podría reconsiderar con base en el mismo artículo) 1 Unidad Comercial por cada 60m ² (la unidad comercial se calcula al máximo posible con base en el artículo 162 del Reglamento de Construcciones del INVU como unidades habitacionales de 1 habitación SIN Alcantarillado Sanitario o Planta de Tratamiento; en caso de diseños específicos de un proyecto se podría reconsiderar con base en el mismo artículo)		
Área de Cobertura para el lote en m² (para Residencial, Comercio u Hospedaje):		Lote No Equívoro 1500		Lote Equívoro 1600		
Densidad para Usos Residenciales y/o Comerciales (N° Unidades Habitacionales máximas posibles NO ACUMULATIVAS, lo que significa que se tienen que analizar por separado la parte comercial y la residencial en caso de uso mixtos):		Usos Residenciales: 20		Usos Comerciales: 33		
Densidad para Usos de Hospedaje (N° de Habitaciones posibles) Aplica Art. 246 del Reglamento de Construcciones del INVU: El área mínima por dormitorio debe ser 7,50 m ² con un ancho no menor de 2,50 m. El área se debe aumentar en 6,00 m ² como mínimo por cada cama adicional. El número posible se calculará con base en el área pretendida a destinar para habitaciones, luego de restarle al área máxima posible de cobertura para el lote el área necesaria para otras actividades asociadas al proyecto de hospedaje; todo será valorado en el proceso de aprobación de la Licencia Constructiva.						
RETIROS: Los indicados en los artículos 96 y 97 del Reglamento de Construcciones del INVU: ARTÍCULO 96. Antejardín frente a calle pública. En el desarrollo de todas las construcciones, debe respetarse el antejardín o retro frontal. El ancho del mismo, debe ser el establecido en las regulaciones locales vigentes emitidas por la Municipalidad. En caso de no contar con este tipo de regulaciones, el ancho mínimo de antejardín debe ser de 2,00 m frente a vías cantonales, y frente a vías nacionales según lo determine el MOP con base en la Ley General de Caminos Públicos, Ley N° 5060, y sus reformas o normativa que lo sustituya. La Municipalidad puede eximir del antejardín a aquellas construcciones que se desarrollen en las zonas urbanas o en los cuadrantes de ciudad, determinadas de acuerdo con el plan regulador vigente. Artículo 97. Retiros mínimos. Salvo que el Plan Regulador lo indique de manera distinta o porque los retiros no sean exigibles por tratarse de obras que estén expresamente exentas de ellos, se exigen los siguientes retiros mínimos: 1) Retiro frontal o antejardín: Se deben acatar las disposiciones del artículo anterior 2) Retiro posterior o patio: No se exige cuando el material de la pared en la respectiva colindancia sea incombustible y no tenga ventana o linternilla. En caso contrario se exige según se indica en la siguiente tabla: En 1 piso: con tapia a la altura del 1 Piso = 1,5m y sin tapia 3m // En 2 pisos, con tapia a la altura de 1 piso = 3m y sin tapia 4m Mayor o igual a 3 Pisos: Se debe agregar 1,00 m adicional de retiro por cada piso, hasta un máximo de 15,00 m de retiro 3) Retiro lateral: No se exige cuando el material de la pared en la respectiva colindancia sea incombustible y no tenga ventana o linternilla. En caso contrario se exige: En 1 piso: retiro lateral 1,5m // En 2 pisos: retiro lateral 3m Por cada piso adicional debe agregarse 1,00 m de retiro lateral, hasta un máximo de 10,00 m de retiro Cuando se requieran distancias menores a las establecidas en materia de retiros para abrir ventanas a colindancia, se autoriza únicamente las que cumplan con los requerimientos correspondientes a parte de los indicados en el CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES. Toda reparación, remodelación o ampliación de edificaciones debe cumplir con los retiros establecidos en los incisos anteriores.						
ALINEAMIENTO VIAL: Conforme al artículo 4° de la Ley 5060 y sus reformas, toda vía cantonal debe tener un ancho de 14m como mínimo. Excepciones: Av. Pastor Díaz, 24m; Calle Ancha y Calle Bulwer Jacó, 23m. En caso de que la vía no tenga los 14m del mínimo de ley por ser vías antiguas, se respeta el ancho de vía dado en el Plano Catastrado VISADO por la Municipalidad de Garabito. El retiro frontal se establece en 2m. El retiro frontal o alineamiento para calles nacionales será indicado por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.						
USO SOLICITADO				CONDICIÓN DEL USO SOLICITADO		
CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA RESIDENCIAL Y OBRAS COMPLEMENTARIAS (Incluye: Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar, Apartamentos Residenciales, Tapia frontal de menos de 1m de altura o con 80% de visibilidad en altura superior, Tapias y/o mallas Perimetrales, Aceras, Piscinas residenciales, accesos peatonales o vehiculares, rancho BBQ, cocheras, jardines, decks, terrazas, bodegas sin fines comerciales, muros de retención, puentes o alcantarillas sobre cuerpos de agua, alcantarillados, casetas de seguridad, remodelaciones y ampliaciones residenciales, acomodaciones eléctricas y sus componentes como postes, casetas, centros de control, tuberías para acomodadas subterráneas, paneles solares y sus componentes, infraestructura para telecomunicaciones residenciales individuales como postes para antenas, antenas para recepción de señales de internet, transmisión de datos punto a punto o antenas receptoras y transmisoras de señales de televisión). "Damos Geodésicos" o estructuras de "Tipo Domo" o similares, Contenedores y los Apartamentos (unifamiliares, tipo "estudio" o similares) serán valorados como UNA UNIDAD habitacional.				USO CONFORME		
CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN/AMPLIACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES, CENTRO COMERCIAL E INFRAESTRUCTURA PARA FINES COMERCIALES Y/O TURÍSTICOS EN FORMA GENERAL DE COMPRA Y VENTA DE BIENES Y SERVICIOS VARIOS (Incluye desde la remodelación estructural y obras menores de mantenimiento de la Infraestructura existente, hasta el funcionamiento de actividades comerciales como: venta de abarrotes, supermercados, mini supermercados, locales para venta de bebidas con contenido alcohólico (*), venta de abarrotes, frutas, verduras y artículos al por menor y por mayor; Pañales y similares, Ferrerías y tiendas de conveniencia, Oficinas para Venta de Tours y atención de touroperadores; infraestructura para el desarrollo de actividades de parasailing, parapente, Globos Aeroestáticos, Pistas de Despegue y Aterrizaje de aeronaves y similares; Venta de Souvenirs; Venta de Artesanías; Venta de Flores, plantas o árboles, y tipo floristería o vivero; Escuelas de Surf; Alquiler de Sillas, mesas y elementos para el disfrute de la playa y el mar; Venta de Ropa, Calzado, Joyería, Pedrería, Bistería y Accesorios en General; Juguetes; Venta de Artículos de Fiesta, Confiterías; Tiendas Deportivas, Oficina de Información Turística; Oficinas para renta y/o venta de Vehículos Automotores autopropulsados o eléctricos (carros, motocicletas, cuadracíclos, bicicletas, bicimotores y similares); Servicios Financieros (banco, casas de cambio y de cobranza, envío y recepción de remesas, cajeros automáticos, cajas de servicios públicos; entre otros); Venta de Lotería; Galería de Arte; Reparación y/o venta de Electrodomésticos y Artículos Electrónicos y/o Fotovoltaje; Venta, Exhibición y/o Reparación de Autos acondicionados y productos de refrigeración; Comercialización y Venta de Electrodomésticos y Artículos Electrónicos y/o Eléctricos, celulares, de audio y vídeo, entre otros similares; Venta de Servicios Informáticos como alquiler de Computadores, virus de vídeo, impresión de documentos, fotocopiado, sublimado, estampado, confección de artículos varios para souvenirs y similares; venta y exhibición de muebles y artículos para el hogar; Venta de Variedades; Venta de Artículos de Librería y papelería en general; Oficinas Postales, de Paquería, Courier, Encimendadas y Servicios de Transporte de Mercadería y Documentos, Bazares; Armerías o Ventas de Armas Letales y No Letales y accesorios de casa, pesca y supervivencia; Venta de Artículos y Accesorios de Pesca; Oficinas de Bienes Raíces; Venta de Artículos Musicales; Gimnasio; Centros de Acondicionamiento Físico o para práctica y/o enseñanza de Deportes, Artes Marciales, Defensa Personal o similares, Salones de Belleza, Salas de Spa, Estéticas, Barberías y Locales para Cortes de Cabello, Salas de Estética de Uñas, Tatuajes, Perforaciones Corporales y Administrativas; Oficinas Administrativas en General para venta y administración de bienes y servicios; servicios profesionales en general; oficinas estatales; consultorios veterinarios con o sin internamiento de animales, Salas de Estética Animal y Venta de productos y servicios para animales; oficinas de arquitectura e ingeniería, servicios ambientales, servicios en geografía y tecnología GPS, servicios legales, consorcios o bufetes legales, contables u otros servicios profesionales; servicios logísticos varios; Bodegas con fines comerciales; Consultorios e Infraestructura para Servicios Médicos sin servicio de internamiento (generales, dentales, radiológicos, dermatológicos y especialidades varias y torres médicas y laboratorios clínicos); Oficinas para Administración de Traslados de Pacientes, Recepción, Reguardo y Despacho de Ambulancias y otros vehículos de emergencias para servicio público y/o privado; Oficinas para Radio Bases; Macroclínicas, Locales o Stand para exhibición y venta de productos naturales, suplementos alimenticios, medicina natural, entre otros similares; Almacenamiento y/o venta de productos de fumigación, agrícolas, químicas y químicas en general; oficinas para la venta, distribución, almacenamiento y en general de productos para piscina, químicos, accesorios, repuestos y demás para la construcción y remodelación de piscinas, spas, y similares; venta y/o talleres de repuestos automotrices, llantas, mecánica rápida, lubricantes, enderizado y pintura y todo tipo de servicios a vehículos y botes, estacionamientos privados o públicos para vehículos automotores y botes (muelle seco) sea de uso comercial o como complemento de actividad comercial; Locales para instalación de máquinas o consolas de video juegos, destreza manual y mental y realidad virtual; entre otros usos comerciales)				USO CONFORME		
CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE SITIOS DE REUNIÓN PÚBLICA (Incluye Salas de espectáculos; teatros, cinematógrafos, salones de conciertos o conferencias y similares // Centros sociales; casinos, cabarés, bares (sujeto a la posibilidad de venta de bebidas con contenido alcohólico), restaurantes; comedores, salas de baile, clubes privados y similares // Instalaciones deportivas; estadios, gimnasios, centros de preparación física y similares para práctica de danza y ejercicios físicos en general, hipódromos, plazas de toros, polideportivos o ciudades deportivas puestas para la práctica de automovilismo, aeromodellismo, motocross, entre otros deportes motorizados, canchas de fútbol bajo techo al aire libre y similares, suplementos alimenticios, medicina natural, entre otros similares; Almacenamiento y/o venta de productos de fumigación, agrícolas, químicas y químicas en general; oficinas para la venta, distribución, almacenamiento y en general de productos para piscina, químicos, accesorios, repuestos y demás para la construcción y remodelación de piscinas, spas, y similares; venta y/o talleres de repuestos automotrices, llantas, mecánica rápida, lubricantes, enderizado y pintura y todo tipo de servicios a vehículos y botes, estacionamientos privados o públicos para vehículos automotores y botes (muelle seco) sea de uso comercial o como complemento de actividad comercial; Locales para instalación de máquinas o consolas de video juegos, destreza manual y mental y realidad virtual; entre otros usos comerciales)				USO CONFORME		
CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES VARIOS PARA LA PREPARACIÓN Y VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS (Cafeterías; Reposterías; Panaderías; Pastelerías y Venta de pastes en general; Puestos de Preparación y Venta de Jugos o Batidos naturales o artificiales; Venta de Gomas de Mascar, Confiterías; Heladerías; Venta de Churros; Venta de Algodones de Añúcar; Carnicerías; Cevicherías; Sodas y Venta de Comidas Rápidas en General que puede incluir pizzerías, taquerías, ventana de venta de productos alimenticios terminados, entre otros; Oficinas, Cocinas e Infraestructura para Servicios de Catering y Preparación de Alimentos, entre otros similares)				USO CONFORME		
CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDADES PARA HOSPEDAJE (Incluye: Cabinas, Hotel, Hostel, Apartotel, Sitios para Camping, Glamping o domos geodésicos, domos y similares)				USO CONFORME		
FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDADES ASOCIADAS AL SERVICIO DE HOSPEDAJE (Como Souvenirs, venta de tours, información turística, restaurante, lavandería, oficinas administrativas, piscinas de uso público, farmacia, spa, salón de belleza, alquiler y venta de juguetes o artículos de playa y piscina, espacios de almacenamiento, entre otros que pudieran además estar indicados en este mismo certificado)				USO CONFORME		
VENTA DE BEBIDAS CON CONTENIDO ALCOHÓLICO PARA LICENCIAS CLASES "A" Y "B" (clasificación dada por la Ley 9047) *				USO NO PERMITIDO		
VENTA DE BEBIDAS CON CONTENIDO ALCOHÓLICO PARA LICENCIAS CLASE "C" (clasificación dada por la Ley 9047) *				USO NO PERMITIDO		
ESPECTÁCULOS PÚBLICOS: (Incluye: Discoteque, Karaoke, Música en Vivo, Sonido Ambiente, Música de Planta, Espectáculos en General)				USO CONFORME		
SERVICIO EXPRES Y MODALIDAD DE ENTREGA (Incluye transporte a domicilio, servicio de ventanilla para retirar pedidos, retiro de pedidos para llevar y servicios de preparación y entrega en general de alimentos y bebidas, tanto para aquellas actividades asociadas a la actividad hotelera o como complemento accesorio para las actividades comerciales indicadas en este Certificado de Uso de Suelo)				USO CONFORME		
ACTIVIDADES AGROPECUARIAS Y/O FORESTALES, MOVIMIENTOS DE TIERRA, HABILITACIÓN DE CAMINOS Y TERRAZAS, RELLENOS Y CUALQUIER OTRO CAMBIO EN LAS CONDICIONES TOPOGRÁFICAS DEL SUELO EXISTENTE (Incluye la construcción y funcionamiento para fines de subsistencia y comerciales de bodegas, silos, corrales e infraestructura para crianza, resguardo y desarrollo de aves y animales en general, invernaderos, y otras infraestructuras para el funcionamiento de actividades asociadas a la actividad agropecuaria y/o forestal así como para el comercio de los productos derivados de éstas, habitación de caminos nuevos, existentes, remoción de espa vegetal hasta 30cm, relleños, movimientos de tierra en general, terreros, relleños, canchales en la topografía actual del terreno, cimentaciones para construcción de Infraestructura, entre otros, todo como parte de un proyecto o estudio de caso de desarrollo de cualquier proyecto) todo lo anterior sujeto a viabilidad ambiental por parte de SETENA, Certificados Veterinarios de Operación según correspondiente, Estudios de Estabilidad de Taludes y demás estudios técnicos según el caso estudiado. Incluye construcción y funcionamiento de infraestructura para la actividad comercial asociada a la explotación y comercialización de recursos minerales conexos (agua, extracción de material, estoque de material extraído, plantas de embotellado, infraestructura para captación y purificación de agua, etc)				USO CONFORME		
FRACCIONAMIENTOS Y TRÁMITES CON FINES URBANÍSTICOS (Incluye urbanización frente a calle pública existente o nueva, Fraccionamientos por Acceso excepcional para uso residencial, así como la transformación, modificación de condominios, cambios de uso en condominio o segregación en condominio horizontal o vertical o Parcelas Agrícolas, Pecuarías, Forestales o Mixtas; Sujeto a lotes mínimos y densidad conforme a lo indicado en el apartado de densidad de esta certificación y demás normativa aplicable según los Reglamentos de Construcciones y Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU o Plan Regulador de Usos de Suelo vigente) **				USO CONDICIONADO		
TODO LO RELACIONADO CON LA ASIGNACIÓN DE ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTOS EN ACTIVIDADES RESIDENCIALES Y COMERCIALES, ASÍ COMO LA REGULACIÓN CONSTRUCTIVA Y DE FUNCIONAMIENTO DE INMUEBLES DEDICADOS AL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTOS CON FINES COMERCIALES, SERÁ REGULADO POR EL CAPÍTULO XX DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL INVU; EL NÚMERO DE ESPACIOS POSIBLE SE DETERMINARÁ CONFORME A DISEÑO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL O RESIDENCIAL A LA HORA DEL OTORGAMIENTO DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN O BIEN A LA HORA DE RESOLVER LA SOLICITUD COMERCIAL ESPECÍFICA EN EL TRÁMITE DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS COMERCIALES, TODO POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD DE GARABITO.						
* PARA ESTE CERTIFICADO SE EVALUÓ LAS CONDICIONES REQUERIDAS CONFORME AL ARTÍCULO 9 DE LA LEY 9047 Y SUS REFORMAS: ACTIVIDAD DE VENTA DE BEBIDAS CON CONTENIDO ALCOHÓLICO PARA LICENCIAS CLASES "A", "B" (A 400m MÍNIMO DE CENTROS EDUCATIVOS PÚBLICOS O PRIVADOS, CENTROS INFANTILES DE NUTRICIÓN, INSTALACIONES DONDE SE REALICEN ACTIVIDADES RELIGIOSAS QUE CUENTEN CON EL PERMISO CORRESPONDIENTE DE FUNCIONAMIENTO, CENTROS DE ATENCIÓN PARA ADULTOS MAYORES, HOSPITALES, CLÍNICAS Y EBASIS) Y "C" (A 100m MÍNIMO DE CENTROS EDUCATIVOS PÚBLICOS O PRIVADOS, CENTROS INFANTILES DE NUTRICIÓN, INSTALACIONES DONDE SE REALICEN ACTIVIDADES RELIGIOSAS QUE CUENTEN CON EL PERMISO CORRESPONDIENTE DE FUNCIONAMIENTO, CENTROS DE ATENCIÓN PARA ADULTOS MAYORES, HOSPITALES, CLÍNICAS Y EBASIS) Y FUERA DE ÁREAS RESIDENCIALES DEMARCADAS POR MAPA OFICIAL (FUERA UBICADA A MENOS DE 100m DE UN CENTRO EDUCATIVO)						
** El Fraccionamiento con Fines Urbanísticos es ÚNICAMENTE PARA LA TRAMITOLOGÍA INSTITUCIONAL QUE CORRESPONDA. La posibilidad de segregar está CONDICIONADA Al cumplimiento de las restricciones urbanísticas dadas por el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones y este certificado, mismas que serán valoradas a la hora de otorgar el Visado para efectos catastrales y el Visado Municipal. Una vez segregadas las nuevas fincas o realizado algún cambio en el Diseño de Sitio o uso de suelo de la filial o lote en urbanización, requieren individualmente nueva certificación de uso para analizar con base en diseño de sitio de urbanización o reglamento de condominio generado. En caso de remodelaciones, construcciones nuevas o ampliaciones, deberá verificarse porcentaje de cobertura y densidad conforme lo indicado en este certificado. En caso de movimientos de tierra, revisar previamente otros movimientos de tierra realizados para evitar el fraccionamiento de movimientos de tierra y solicitar viabilidad ambiental según corresponda. Debe de observarse las disposiciones de lo que establece el Reglamento de los Servicios de Alimentación al Público, Decreto Ejecutivo N°37308-S, y sus reformas o normativa que lo sustituya en caso de que el uso sea utilizado para esta actividad aprobada en este uso						
EL PROCESO DE SERVICIOS TÉCNICOS GARANTIZARÁ EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS RECOMENDACIONES DADAS EN ESTE DOCUMENTO AL MOMENTO DE OTORGAR EL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.						
EL SUB-PROCESO DE PATENTES GARANTIZARÁ EL CUMPLIMIENTO DE LAS ANTERIORES OBSERVACIONES A LA HORA DE APROBAR LA PATENTE COMERCIAL O AUTORIZAR LA RENOVACIÓN DE LA MISMA.						
EN CASO DE QUE EXISTAN CONSTRUCCIONES EN LA PROPIEDAD Y SE TRATE DE UNA ACTIVIDAD COMERCIAL NUEVA Ó PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, DEBERÁ PRESENTAR DOCUMENTO QUE CERTIFIQUE EL ÁREA DE COBERTURA EXISTENTE COMO PARTE DE LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA PATENTE, LA RENOVACIÓN DE LA PATENTE Ó EL PERMISO DE CONSTRUCCION						
TODA MOLESTIA CAUSADA POR PROCESOS CONSTRUCTIVOS O POR DESARROLLO DE ACTIVIDADES COMERCIALES DEBERÁ DE SER CONTENIDA DENTRO DEL INMUEBLE SUJETO A ESTA CERTIFICACIÓN						
LAS DEMÁS INSTITUCIONES ENCARGADAS DE BRINDAR O RENOVAR AUTORIZACIONES DE FUNCIONAMIENTO Y/O VISTOS BUENOS O LICENCIAS EN GENERAL, DEBERÁ GARANTIZAR QUE SE CUMPLA CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN ESTE DOCUMENTO.						
ESTE CERTIFICADO DE USO DE SUELO NO TIENE FECHA DE VENCIMIENTO. SIN EMBARGO, DEBERÁ RENOVARSE EN CASO DE MODIFICACIÓN DEL PLANO CATASTRADO O EL NÚMERO DE FINCA POR CONCEPTO DE RENOVACIÓN O CUALQUIER OTRO MOTIVO, CON EL FIN DE COINCIDIR CON EL NUEVO DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD. SE RENOVARÁ EN CASO DE QUE CAMBIE EL REGLAMENTO APLICADO O BIEN ENTREN EN VIGENCIA O SE MODIFIQUE EL PLAN REGULADOR. ESTE CERTIFICADO SUSTITUYE O REVOKA CUALQUIER OTRO OTORGADO CON FECHA ANTERIOR PARA LOS MISMOS USOS DE SUELO VALORIZADOS.						
EN LOS CASOS QUE PROCEDA DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO DE SETENA, DEBERÁ PRESENTARSE LA CORRESPONDIENTE VIABILIDAD AMBIENTAL PARA TRAMITAR PERMISOS Y LICENCIAS EN GENERAL						
CONTRA ESTE ACTO CABEN LOS RECURSOS DE REVOCATORIA Y APELACIÓN DENTRO DE UN PLAZO DE CINCO DÍAS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DE LA PRESENTE, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 171 DEL CÓDIGO MUNICIPAL, EL CUAL DEBERÁ PRESENTARSE EN FORMA PERSONAL ANTE LA PLATAFORMA DE SERVICIOS DE GARABITO O DIGITALMENTE FIRMADO AL CORREO serviciosciudadanos@munigarabito.gob.ec						
Dado en Jacó, el		9/11/2022				

